

Herr Bürgermeister  
Ludwig Horn  
Kirchenstraße 9

82327 Tutzing

**Gemeinderatsfraktion  
Tutzing**

Flora Weichmann  
Michael Ehgartner  
Bernd Pfitzner

Tutzing, den 19.12.2025

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Sitzung des Gemeinderats Tutzing

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
lieber Ludwig,

wir bitten folgenden Antrag in der Sitzung des Gemeinderates am 13.1.2026 oder 3.2.2026 zu behandeln

**Antrag**

**Der Gemeinderat Tutzing beschließt:**

1. Der Gemeinderat bekräftigt die Zielsetzung, das Wohnbauprojekt Schönmoos des Verbandes Wohnen zeitnah zu realisieren, um dort dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
2. Die Gemeinde Tutzing unterstützt die Gründung einer „Wohnbaugenossenschaft Tutzing“ als gemeinwohlorientiertes, bürgergetragenes Wohnungsunternehmen mit dem Ziel, dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in Tutzing zu schaffen.
3. Die Vergabebedingungen für die Wohnungen, die von der Wohnbaugenossenschaft Tutzing errichtet oder bewirtschaftet werden, sollen in enger Zusammenarbeit zwischen Gemeinderat, Verwaltung und der Genossenschaft erarbeitet und in einer transparenten Richtlinie festgelegt werden.
4. Der Erste Bürgermeister wird beauftragt, sich im Verband Wohnen im Landkreis Starnberg dafür einzusetzen,
  - dass der Verband Wohnen seine Satzung ändert, falls dies notwendig für eine Zusammenarbeit zwischen dem Verband Wohnen und einer gemeinwohl-orientierten bzw. von der Bürgerschaft getragenen Unternehmung ist.
  - dass das Wohnbauprojekt Schönmoos in Kooperation mit der zu gründenden Wohnbaugenossenschaft Tutzing zügig umgesetzt wird.

**Begründung**

Ziel der Kooperation ist, dass

- der Verband Wohnen die vorhandenen personellen Ressourcen, Planungsleistungen und Bauträgeraufgaben einbringt und

- die Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft Tutzing das erforderliche Eigenkapital für die Umsetzung der im Rahmen der Kooperation der Genossenschaft zugeordneten Wohnungen bereitstellen.

Wohnraum in Tutzing ist knapp und für breite Teile der Bevölkerung auf dem freien Markt kaum noch erschwinglich. Selbst Haushalte mit mittleren Einkommen finden kaum bezahlbare Angebote im frei finanzierten Segment.

Der Verband Wohnen im Landkreis Starnberg ist für den sozialen Wohnungsbau zuständig und bewirtschaftet im Landkreis rund 2.500 Wohnungen, darunter auch Bestände in Tutzing. Im Schönmoos sollen dort vor allem Wohnungen für Menschen mit niedrigen Einkommen mit und ohne Wohnberechtigungsschein entstehen. Das Projekt Schönmoos ist jedoch durch Finanzierungsengpässe des Verbands Wohnen ins Stocken geraten, da den Verbandsmitgliedern – Gemeinden und Landkreis – derzeit die Mittel für die ursprünglich vorgesehene Wohnbau-Umlage fehlen und eine finanzielle Neukonzeption erforderlich ist. Eine erneute Verzögerung würde die bereits angespannte Wohnraumsituation in Tutzing weiter verschärfen und den lange geplanten Neubau auf den freigeräumten Grundstücken um mindestens ein weiteres Jahr zurückwerfen.

Die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft Tutzing bietet die Chance, Bürgerkapital und gemeinwohlorientiertes Engagement mit der fachlichen Kompetenz und Struktur des Verbands Wohnen zu verbinden. Während der Verband Wohnen seine Erfahrung als kommunales Wohnungsunternehmen, seine personellen Ressourcen und die laufenden Planungsprozesse einbringt, kann die Genossenschaft Eigenkapital mobilisieren und dauerhaft bezahlbaren Wohnraum vor allem für Haushalte mit mittleren Einkommen schaffen, die im regulären geförderten Segment meist nicht zum Zug kommen. Durch eine enge Abstimmung zwischen Gemeinderat, Verband Wohnen und Wohnbaugenossenschaft können Vergabekriterien entwickelt werden, die soziale Durchmischung, Ortsbezug, Familienfreundlichkeit und langfristige Bezahlbarkeit sicherstellen. Eine solche öffentlich–gemeinwohlorientierte Kooperation stärkt die lokale Daseinsvorsorge, beschleunigt die Realisierung des Projekts Schönmoos und verankert das Quartier dauerhaft im Eigentum und in der Verantwortung der Bürgerinnen und Bürger Tutzings.

Tutzing, den 19.12.2025

